

**Græsted 2017 ApS**  
Lindholmvej 15  
3550 Slangerup  
CVR-nr. 38 86 09 84

**Årsrapport 2017/18**

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. december 2018

---

Dirigent, Kenn Hertzman Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	side
<b>Påtegning</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 15. august - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Græsted 2017 ApS for regnskabsåret 15. august 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 15. august 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 13. december 2018

### Direktionen

---

Kenn Hertzman Jørgensen

---

Kim Sloth Arildsen

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Græsted 2017 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Græsted 2017 ApS for regnskabsåret 15. august 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. august 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter Årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse af det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 13. december 2018

Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr.: 28 99 13 55

Michael Plæhn  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne34455

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Græsted 2017 ApS  
Lindholmvej 15  
3550 Slangerup

CVR-nr.: 38 86 09 84  
Stiftet: 15. august 2017  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Kenn Hertzman Jørgensen  
Kim Sloth Arildsen

### Revision

Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
Universitetsparken 2  
4000 Roskilde

### Moderselskab (ultimate)

KJKA Holding ApS, 100% ejet  
Lindholmvej 15  
3550 Slangerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder projektudvikling og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 15. august 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. -110.572. Balancen viser en egenkapital på kr. -60.572.

Som følge af årets resultat har selskabet tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret via selskabets fremtidige indtjening eller kapitalindskud.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Græsted 2017 ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



## Regnskabspraksis - fortsat

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber i Danmark. KJKA Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af den skattepligtige indkomst betales således af KJKA Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i de koncernforbundne selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Regnskabspraksis - fortsat

### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 15. august - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning	0
Andre eksterne omkostninger	<u>-49.572</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-49.572</b>
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-49.572</b>
Finansielle omkostninger	<u>-91.000</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-140.572</b>
2 Skat af årets resultat	<u>30.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-110.572</u></b>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>-110.572</u>
<b>FORDELT</b>	<b><u>-110.572</u></b>

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

<u>Note</u>	2018 kr.
Grunde og bygninger	<u>4.297.756</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>4.297.756</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>4.297.756</u></b>
Andre tilgodehavender	400
4 Udskudte skatteaktiver	<u>30.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>30.400</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>264.781</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>295.181</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>4.592.937</u></u></b>

### Passiver

Selskabskapital	50.000
Overført resultat	-110.572
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
3 <b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>-60.572</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.641.000
Selskabsskat	0
Anden gæld	<u>12.509</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>4.653.509</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE R</b>	<b><u>4.653.509</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u><u>4.592.937</u></u></b>

- 5 Eventualposter m.v.  
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 7 Oplysning om usikkerhed om going concern

## Noter

	2017/18 kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere			<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat			<u>-30.000</u>
			<u><b>-30.000</b></u>
<b>3 Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	<u>50.000</u>	<u>-110.572</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>-110.572</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Udskudte skatteaktiver</b>			
			30/6 2018 kr.
Hensættelser til udskudt skat, primo			0
Udskudt skat af årets resultat			<u>-30.000</u>
			<u><b>-30.000</b></u>

## Noter

### 5 Eventualposter m.v.

#### Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 20.000, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle aktiver. Heraf er ejerpantebrevene på i alt t.kr. 20.000 i selskabets besiddelse.

### 7 Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet er afhængigt af, at kapitalejeren yder finansiel støtte. Selskabets kapitalejer har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring til og med den 30. juni 2019.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kim Sloth Arildsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-239386156873

IP: 87.49.xxx.xxx

2018-12-21 11:33:48Z

NEM ID 

## Kenn Hertzman Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-373085196055

IP: 87.49.xxx.xxx

2018-12-21 13:55:09Z

NEM ID 

## Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: CVR:28991355-RID:1191341856150

IP: 2.109.xxx.xxx

2018-12-21 13:56:24Z

NEM ID 

## Kim Sloth Arildsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-239386156873

IP: 87.49.xxx.xxx

2018-12-21 14:13:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E5IDA-5T0H4-LJ60Y-E7KT1-008EC-YHMPF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>